

Kúpna zmluva č. 745/2025/OSM

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa § 15 ods. 5 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov

Zmluvné strany:

Predávajúci:

meno a priezvisko: **Ing. Marián Turčík, rod. Turčík**
 adresa trvalého pobytu:
 rodné číslo:
 dátum narodenia:
 bankové spojenie:
 IBAN:

meno a priezvisko: **Janka Turčíková, rod. Cangarová**
 adresa trvalého pobytu:
 rodné číslo:
 dátum narodenia:
 bankové spojenie:
 IBAN:

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

štatutárny orgán: **Košický samosprávny kraj**
 Ing. Rastislav Trnka, predseda
 sídlo: **Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice**
 IČO: **35 541 016**
 DIČ: **2021624924**
 bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
 IBAN: **SK5281800000007000186505**
 BIC: **SPSRSKBA**

(ďalej len „kupujúci“)

(kupujúci a predávajúci spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/80 k celku pozemkov registra C KN:
 - parc. č. 964/1, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3817 m², LV. č. 1574,
 - parc. č. 964/2, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 53 m², LV. č. 1574,
 - parc. č. 964/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², LV. č. 1574,
 - parc. č. 964/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m², LV. č. 1574,
 - parc. č. 918/109, záhrada o celkovej výmere 251 m², LV. č. 1881
 v katastrálnom území Kostol'any nad Hornádcom, obec Kostol'any nad Hornádcom, okres Košice - okolie (ďalej len „nehnutelnosti“).
2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva - podielu k pozemkom registra C KN parc. č. 964/1, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3817 m², parc. č. 964/2, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 53 m², parc. č. 964/3, zastavaná plocha a

nádvorie o výmere 6 m², parc. č. 964/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m² a parc. č. 918/109, záhrada o celkovej výmere 251 m², v katastrálnom území Kostol'any nad Hornádom (ďalej len „nehnuteľnosti“), z predávajúcich na kupujúceho a zaplatať kúpnej ceny kupujúcim. Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobúda nehnuteľnosti do svojho vlastníctva (v podiele 1/80-in k celku).

3. Kupujúci plánuje na nehnuteľnosti realizovať verejnoprospešnú stavbu- cyklotrasu „Časť A.1 – Eurovelo 11 – úsek v katastrálnom území Družstevná pri Hornáde“.

Čl. II.

Kúpna cena a spôsob úhrady

1. Kúpna cena predmetu prevodu bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 522,51 € (slovom päťstodvadsaťdva eur a päťdesiat jeden centov), čo predstavuje sumu 10,07 € za m².
2. Kúpna cena vychádza zo znaleckého posudku vypracovaného Ing. Jozefom Murínom číslo 70/2025 zo dňa 02.06.2025.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu spolu s nákladmi predávajúcich, ktoré súvisia s podpisom kúpnej zmluvy (osvedčenie pravosti podpisov predávajúcich), ktoré sú predávajúci povinní predložiť kupujúcemu spolu s podpísanou kúpnu zmluvou a to do 30 pracovných dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe tejto zmluvy kupujúcemu, a to bezhotovostne na účet predávajúcich s uvedením variabilného symbolu: 0745202501.
4. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum odpísania finančných prostriedkov z účtu kupujúceho.

Čl. III.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá na Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor kupujúci na vlastné náklady bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasujú, že na predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy a vecné bremená.
4. Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, jeho stav mu je známy a v tomto stave ho kupuje.
5. Predávajúci sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote uvedenej v Čl. II bod 3 tejto zmluvy.
6. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa ktoréhoľvek z vyhlásení predávajúcich uvedených v čl. IV. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
7. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde zo strany Okresného úradu Košice - Okolie, katastrálneho odboru k právoplatnému zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú „ex tunc“, t.j. zmluva sa zrušuje od počiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, ani nároku na dohodnutú zmluvnú pokutu, ktorá vznikla počas trvania zmluvy, a nemá vplyv ani na platnosť a účinnosť zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

9. V prípade, ak by Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad a dôjde k odstúpeniu od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 60 dní od doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
10. V prípade prerušenia katastrálneho konania sa obe zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania tak, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy, a teda zmena vlastníckeho práva z predávajúcich na kupujúceho. V prípade prerušenia katastrálneho konania sú obe zmluvné strany povinné vzájomne urobiť všetky potrebné kroky a aktivity tak, aby boli prípadné vady tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva, prípadne konania o povolení vkladu vlastníckeho práva odstránené v lehote uvedenej Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom na ich odstránenie. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom z príčin na strane jednej zmluvnej strany a Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má druhá zmluvná strana nárok na náhradu škody voči zmluvnej strane, z príčin na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania, na základe čoho bolo predmetné katastrálne konanie zastavené.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto kúpnej zmluvy vyplývajúcich, s cieľom naplnenia účelu tejto kúpnej zmluvy.

Čl. IV.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasujú a zodpovedajú za to, že práva a povinnosti im stanovené touto kúpnu zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým sú viazaní, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, že na predmete prevodu neviazu a do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebudú viazať žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, zabezpečovacie prevody práva, ani iné právne povinnosti a nemá vedomosť o tom, že by predmet prevodu bol v čase podpisu tejto zmluvy predmetom súdneho, exekučného ani konkurzného konania, správneho konania a ani dražby a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní (okrem konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe tejto zmluvy), že predmet prevodu nie je a do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude predmetom žiadnej uzatvorenej kúpnej zmluvy či zmluvy o zriadení vecného bremena, darovacej, zámennej, nájomnej, záložnej zmluvy alebo zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, či inej obdobnej zmluvy a že táto kúpna zmluva je náležite uzatvorená a po formálnom podpise a doručení sa stane záväznou pre zmluvné strany v súlade s jej podmienkami. Predávajúci zároveň vyhlasujú, že s predmetom prevodu je oprávnený nakladať.
2. Predávajúci vyhlasujú, že sa nezaviazali previesť predmet prevodu na inú osobu ako na kupujúceho a ani uzatvoriť zmluvu, ktorou by zriadili akékoľvek právo tretej osoby k predmetu prevodu. Predávajúci sa zaväzujú zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu a vkladu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a urobiť všetko a podstúpiť všetky kroky, ktoré by mohli byť potrebné alebo užitočné pre splnenie tejto kúpnej zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasujú, že ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy sú zaplatené a vysporiadané všetky dane, poplatky a akékoľvek iné záväzky týkajúce sa predmetu prevodu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto kúpnej zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto kúpnu zmluvou. Predávajúci sa zaväzujú nevykonať žiadne úkony, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu, a to predovšetkým nezriaďovať žiadne záložné právo, vecné bremeno, ani inú ťarchu alebo záväzok zmluvný alebo vecno-právny v prospech tretích osôb.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z ustanovení tejto kúpnej zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený účel tejto kúpnej zmluvy.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
3. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielaťovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých sú dva určené predávajúcim, jeden kupujúcemu a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Marián Turčík
(overený podpis)

Ing. Rastislav Trnka
predseda

Janka Turčíková
(overený podpis)